



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 840 727
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 5B-C
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ystheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	790 707	653 593
Sum inntekter		790 707	653 593
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	800 404	535 520
Sum kostnader		800 404	535 521
Driftsresultat		-9 697	118 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	645	1 113
Sum finansinntekter		645	1 113
Annen finanskostnad	8	5 033	4 934
Sum finanskostnader		5 678	6 047
Netto finans		-4 388	-3 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 085	114 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 085	114 252
Årsresultat	9	-4 020	124 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 387
Andre fordringer	10	91 446	47 516
Sum fordringer		91 446	64 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 156	205 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 156	205 457
Sum omløpsmidler		262 602	270 361
SUM EIENDELER		262 602	270 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	253 203	257 223
Sum opptjent egenkapital		253 203	257 223
Sum egenkapital		253 203	257 223
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 149	3 054
Annen kortsiktig gjeld		6 250	10 084
Sum kortsiktig gjeld		9 399	13 138
Sum gjeld		9 399	13 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 602	270 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 258630

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 840 727
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 5B-C
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ystheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 996 840 727
SAMEIET PARKVEIEN 5B-C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	790 707	653 593
Sum inntekter		790 707	653 593
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	800 404	535 520
Sum kostnader		800 404	535 521
Driftsresultat		-9 697	118 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	645	1 113
Sum finansinntekter		645	1 113
Annen finanskostnad	8	5 033	4 934
Sum finanskostnader		5 678	6 047
Netto finans		-4 388	-3 821
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 085	114 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 085	114 252
Årsresultat	9	-4 020	124 120



Organisasjonsnr: 996 840 727
SAMEIET PARKVEIEN 5B-C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 387
Andre fordringer	10	91 446	47 516
Sum fordringer		91 446	64 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 156	205 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 156	205 457
Sum omløpsmidler		262 602	270 361
SUM EIENDELER		262 602	270 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	253 203	257 223
Sum opptjent egenkapital		253 203	257 223
Sum egenkapital		253 203	257 223
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 149	3 054
Annen kortsiktig gjeld		6 250	10 084
Sum kortsiktig gjeld		9 399	13 138
Sum gjeld		9 399	13 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 602	270 361



Organisasjonsnr: 996 840 727
SAMEIET PARKVEIEN 5B-C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 897 844	1 747 293	1 905 745	2 074 749
Sum		1 897 844	1 747 293	1 905 745	2 074 749
Sum					
		1 897 844	1 747 293	1 905 745	2 074 749
Forretningsførsel og revisjon	2	160 385	166 561	163 900	167 700
Lønn og honorarer	3	171 150	171 150	171 150	171 150
Vedlikehold	4	377 638	207 871	342 000	400 000
Eksterne tjenester	5	292 509	281 851	148 650	192 600
Kabel-tv og bredbånd		330 652	319 595	330 000	330 000
Forsikring		191 874	83 974	190 000	200 000
Kommunale avgifter		276 384	258 843	250 000	290 000
Brensel og strøm		61 883	79 378	75 000	75 000
Andre driftsutgifter	6	100 277	108 312	84 900	74 700
Tap på krav		0	8 202	0	0
Sum		1 962 752	1 685 736	1 755 600	1 901 150
Driftsresultat		-64 907	61 557	150 145	173 599
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 274	5 100	0	0
Rentekostnad	8	51 967	57 704	55 554	43 978
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-50 693	-52 604	-55 554	-43 978
Årsresultat	9	-115 601	8 954	94 591	129 621
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-85 335	-81 853	-83 862	-90 670
Endring i disponible midler	9	-200 936	-72 899	10 729	38 951

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 789	34 419
Andre leierestanser		0	1 248
Til gode av forretningsfører		-931	570
Forskuddsbetalte kostnader	11	145 506	92 360
Andre fordringer		0	23 751
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		352 016	462 929
Innestående på særvilkår		13	13
Sum omløpsmidler		511 393	615 290
SUM EIENDELER		511 393	615 290

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-961 867	-970 821
Årets resultat	9	-115 601	8 954
Sum egenkapital	12	-1 077 468	-961 867
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	1 320 390	1 405 725
Sum langsiktig gjeld		1 320 390	1 405 725
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 337	13 339
Leverandørgjeld		241 811	140 732
Påløpne renter		491	662
Annen kortsiktig gjeld		13 831	16 699
Sum kortsiktig gjeld		268 470	171 431
Sum gjeld		1 588 860	1 577 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 393	615 290

Oslo 31.12.20

Styret i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Sted: _____, dato: _____

Sindre Norvald Dahlbak Jacobsen
Styreleder

Tommy Waldenstrøm
Styremedlem

Zlatko Mateljan
Styremedlem

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	1 683 216	1 537 896	1 685 279	1 859 051
3607 Renter og avdrag	139 560	133 344	139 416	134 648
3646 Leie Garasjer	77 808	77 808	81 050	81 050
3691 Dugnadsgebyr	-2 740	-1 755	0	0
Sum	1 897 844	1 747 293	1 905 745	2 074 749

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	10 311	20 100	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar	137 592	133 980	138 000	141 700
Annen regnskapsførsel	12 481	12 481	12 900	13 000
Sum	160 385	166 561	163 900	167 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150	21 150	21 150
Sum	171 150	171 150	171 150	171 150

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	230 754	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	10 017	25 000	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	36 777	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 125	2 332	0	0
6609 Vedlikehold belysning	45 928	2 125	15 000	0
6610 Vedlikehold heis	18 535	24 337	10 000	10 000
6611 Vedlikehold porttelefon	0	2 247	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	2 344	0	160 000	358 000
6616 Vedlikehold fellesareal	3 269	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	32 831	24 896	50 000	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	45 201	10 000	10 000
6628 Vedl. garasje/parkering	35 476	18 599	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	18 060	12 000	12 000
6631 Høytrykkspyling	6 376	18 663	10 000	10 000
6632 Brannsikring	0	2 868	50 000	0
6641 Kontroll skadedyr	0	1 750	0	0
Sum	377 638	207 871	342 000	400 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	4 892	3 550	4 000	4 000
6720 Juridisk rådgivning	0	4 125	1 000	1 000
6730 Teknisk rådgivning	14 541	32 833	0	0
6750 Vakthold	50 007	37 359	0	0
6760 Vaktmestertjenester	46 260	45 825	41 200	47 600
6761 Renholdstjenester	122 901	113 403	82 450	120 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	2 050	0	0
6763 Ekstra renovasjon	40 558	29 357	20 000	20 000
6764 Parkeringstjeneste	13 350	13 349	0	0
Sum	292 509	281 851	148 650	192 600

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6530 Innkjøp til vaskeri	21 691	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	18 200	16 740	17 000	18 000
6825 Kopiering	3 280	2 698	0	0
6902 Telefon heis	6 535	3 592	6 000	6 000
6910 Kostnader Internett	640	600	0	0
6940 Porto	6 714	5 000	6 000	6 000
7320 Nettside	0	0	1 200	0
7440 Kontingent HL	2 050	1 550	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 990	0	0
7720 Møtekostnader	4 315	4 150	4 300	4 300
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 925	5 647	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	1 400	1 400
7789 Drift heis	23 125	20 169	20 000	20 000
7790 Andre driftskostnader	1 201	375	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	5 507	28 415	5 000	5 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	75	14 930	10 000	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	1 097	0	0
Sum	100 277	108 312	84 900	74 700

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	1 085	3 491	0	0
8062 Renteinnt. skattetrekkskonto	0	2	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	189	1 606	0	0
Sum	1 274	5 100	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 9492.70.16766	51 835	57 308	55 554	43 978
8159 Andre rentekostnader	132	396	0	0
Sum	51 967	57 704	55 554	43 978

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	443 858	516 757
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-115 601	8 954
Avdrag langsiktig lån	-85 335	-81 853
B. Årets endring i disponible midler	-200 936	-72 899
C. Disponible midler 31.12	242 922	443 858

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 10 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927016766
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	28.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 405 725
Avdrag i perioden:	85 335
Lånesaldo 31.12:	1 320 390
Saldo 5 år frem i tid:	834 694

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927016766	12	33 956	407 472
	36	17 948	646 128
	22	12 127	266 794

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	92 031	92 360
1742 Forskuddsbetalt forsikring	53 475	0
Sum	145 506	92 360

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, men eierne er villig til å skyte inn nok midler via felleskostnadene til å dekke sameiets forpliktelser.

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.